TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - H3 phúc**

Bản án số: 272/2018/DS-PT
Ngày: 09/8/2018
V/v tranh chấp "Thừa kế tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phan Văn Huyện**.

Các Thẩm phán: Ông **Huỳnh Văn Ngoan**

Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Minh Thắm -** Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà **Đỗ Thị Phương Thảo** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 02 và 09 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 74/2018/TLPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2018 về tranh chấp "Thừa kế tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 110/2018 /QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Anh **Bùi Duy H**, sinh năm 1972 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh B.

2. Bà **Bùi Thị M**, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Mỹ*: Luật sư **Võ Trọng K** - Văn phòng Luật sư Võ Trọng K - Thuộc đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

3. Ông **Bùi Duy M1**, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 53, tổ 2, ấp 4, xã Vĩnh Tân, Thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông M1: Bà **Bùi Thị M** là đại diện theo ủy quyền của ông M1 (Văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 01 năm 2016).

4. Bà **Bùi Thị Duy O**, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Ông **Bùi Duy T**, sinh năm 1950 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Ông **Bùi Quang NH**, sinh năm 1956 là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 10 năm 2017) (có mặt)

Địa chỉ: Số 416A, tổ 23, khu 4, Thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan có yêu cầu độc lập*:

1. Ông **Bùi Duy V**, sinh năm 1960 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bà **Bùi Thị P**, sinh năm 1961 (xin vắng mặt)

3. Ông **Bùi Duy H1**, sinh năm 1966 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh B.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan có yêu cầu độc lập*:

4. Bà **Bùi Thị Ngọc Đ**, sinh năm 1976 (vắng mặt)

5. Anh **Bùi Duy K**, sinh năm 1978 (vắng mặt)

6. Bà **Bùi Ngọc T1**, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 391, phường A, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Bà **Bùi Thị Ngọc H2**, sinh năm 1985(vắng mặt)

Địa chỉ: Số 89/2/10A T, phường T, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Đ, anh K, bà T1 và bà H2: Bà **Bùi Thị M** là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 01 năm 2016).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan:*

8. Bà **Nguyễn Thị H3**, sinh năm 1957 (xin vắng mặt)

9. Anh **Bùi Quốc T2**, sinh năm 1981 (vắng mặt)

10. Bà **Bùi Ngọc C**, sinh năm 1983 (vắng mặt)

11. Anh **Bùi Anh T3**, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của anh T2, bà C và anh T3: Ông **Bùi Quang NH**, sinh năm 1956 là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 10 năm 2017).

- *Do có kháng cáo của:* Bị đơn Bùi Duy T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

***** *Các nguyên đơn anh **Bùi Duy H**, bà **Bùi Thị M**, ông **Bùi Duy M1**,bà **Bùi Thị Duy O** cùng thống nhất trình bày:* Cha mẹ của các nguyên đơn là cụ Bùi Duy D và cụ Nguyễn Thị L có chín người con gồm: Bùi Duy M1, Bùi Thị M, Bùi Duy H, Bùi Thị Duy O, Bùi Duy H1, Bùi Duy V, Bùi Thị P, Bùi Duy Đ (chết năm 1985) và Bùi Duy T. Cụ L chết ngày 11/4/2011 và cụ D chết ngày 21/9/2013. Khi còn sống hai cụ tạo lập được khối tài sản là thửa đất số 1837 có diện tích là 4.436m^2 và một căn nhà vách tường, nền gạch bông, mái bằng đổ bê tông trên thửa đất 1837 tọa lạc ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Phần diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho hộ ông Bùi Duy D vào năm 1996 và cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/12/2008. Theo số liệu đo đạc mới thuộc thửa đất số 31 (thửa đất cũ là 1837), tờ bản đồ số 18, có diện tích 6.888,6m^2. Các cụ chết không để lại di chúc, khối tài sản hai cụ để lại đang do ông T quản lý và sử dụng đến nay. Các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết chia thửa đất mới số 31, có diện tích 6.888,6m^2 của cha mẹ chết để lại làm chín kỷ phần theo quy định của Pháp luật, yêu cầu chia bằng hiện vật. Đồng thời, các nguyên đơn đồng ý trả lại giá trị cây trồng cho ông T theo Biên bản định giá ngày 22/6/2016, mặt khác rút lại yêu cầu chia căn nhà vách tường, nền gạch bông, mái bằng đổ bê tông trên thửa đất 1837.

*Riêng bà **Bùi Thị M** trình bày thêm*: Ông M1, ông H có bản tự khai tự nguyện tặng cho phần di sản mà ông M1, ông H được chia cho bà O, riêng phần được chia cho ông H, ông H còn cho bà M, nhưng bà M không nhận mà nhường lại cho bà O.

*Bà **Bùi Thị Duy O** trình bày thêm*: Bà đồng ý nhận phần di sản mà ông M1 và ông H tặng cho lại.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan có yêu cầu độc lập bà **Bùi Thị Ngọc Đ,** anh **Bùi Duy K**, bà **Bùi Ngọc T1**, bà **Bùi Thị Ngọc H2** và người đại diện theo ủy quyền của các ông bà là bà Bùi Thị M cùng thống nhất trình bày:* Cùng thống nhất như lời trình bày của các nguyên đơn. Và cùng có yêu cầu như các nguyên đơn. Tuy nhiên các ông bà tự nguyện tặng lại phần di sản được chia cho bà M và bà M đồng ý nhận.

** Bị đơn ông **Bùi Duy T** và người đại diện theo ủy quyền có ông **Bùi Quang NH** trình bày:* Cụ L chết năm 2011, cụ D chết năm 2013. Cụ D và cụ L có chín người con gồm Bùi Duy M1, Bùi Thị M, Bùi Duy H, Bùi Thị Duy O, Bùi Duy H1, Bùi Duy V, Bùi Thị P, Bùi Duy Đ (chết năm 1985) và Bùi Duy T. Khi còn sống cụ D đại diện hộ gia đình gồm cụ D, cụ L, ông T, bà H3, anh T2, bà C và anh T3 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 03673, thửa đất số 1837, có diện tích 4.436m^2 tọa lạc ấp H, xã H, huyện C. Hiện nay theo số liệu đo đạc mới thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 18 có diện tích 6.888,6m^2. Phần đất này có nguồn gốc là của ông bà để lại cho cụ D. Sau khi các anh của ông T lập gia đình, các em của ông T còn nhỏ, ông T trở thành lao động chính trong gia đình. Năm 1980, ông T lập gia đình và chăm lo đồng ruộng, nuôi dưỡng các em nhỏ và cha mẹ già. Do căn nhà của cha mẹ xuống cấp nên ông T đã chi tiền xây dựng mới hoàn toàn, đồng thời cải tạo thửa đất 1837 từ đất ruộng thành đất vườn và hiện ông T đang trồng sầu riêng khoảng 3, 4 và 6 năm tuổi. Do thửa đất mới số 31, tờ bản đồ số 18 có diện tích 6.888,6m^2 cấp cho hộ cụ D, mà hộ cụ D gồm có T5 thành viên nên ông T yêu cầu xác định phần di sản của cụ D và cụ L là 2/8 của diện tích 6.888,6m^2. Sau đó lấy phần di sản của cụ D và cụ L chia đều cho anh bà em của ông T, toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp do ông T trồng nên ai nhận đất thì trả lại giá trị cây trồng cho ông T theo biên bản định giá ngày 22/6/2016.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan có yêu cầu độc lập ông **Bùi Duy V,** bà **Bùi Thị P**, ông **Bùi Duy H1** cùng thống nhất trình bày:* Các ông bà cũng thống nhất như lời trình bày của ông Bùi Duy T. Và cùng có yêu cầu như ông T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan anh **Bùi Quốc T2**, chị **Bùi Ngọc C**,anh **Bùi Anh T3** trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của ông Bùi Duy T.

Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 19/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện C căn cứ các Điều 609, 612, 617, 649, 651, 652 và 660 của Bộ luật dân sự; khoản 9, 29 Điều 3 và Điều 95 của Luật đất đai; điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1/- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

2/- Chia cho bà Bùi Thị M phần đất có diện tích 1.442m^2 nằm trong thửa đất số 1837 (số thửa mới 31, tờ bản đồ số 18) có diện tích theo đo đạc thực tế 6.888,6m^2 tọa lạc ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do cụ Bùi Duy D đại diện hộ đứng tên (có sơ đồ kèm theo). Phần đất diện tích 1.442m^2 có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất của ông Đặng Văn Kiếm dài 17,76m;
- Phía Tây: Giáp phần đất có đường đi bê tông chia cho bà Bùi Thị M và bà Bùi Thị Duy O dài 17,53m;
- Phía Nam: Giáp đất chia cho bà Bùi Thị Duy O dài 80,99m;
- Phía Bắc: Giáp đất ông Nguyễn Văn T5 dài 84,24m.

3/- Chia cho bà Bùi Thị Duy O phần đất diện tích 2.163m^2 nằm trong thửa đất số 1837 (số thửa mới 31, tờ bản đồ số 18) có diện tích theo đo đạc thực tế 6.888,6m^2 tọa lạc ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do cụ Bùi Duy D đại diện hộ đứng tên (có sơ đồ kèm theo). Phần đất diện tích 2.163m^2 có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất của ông Đặng Văn Kiếm dài 22,29m và phần đất ông Bùi Duy V dài 12,42m;
- Phía Tây: Giáp phần đất có đường đi bê tông chia cho bà Bùi Thị M và bà Bùi Thị Duy O dài 36,35m;
- Phía Nam: Giáp đất chia cho ông Bùi Duy T dài 31,64m;
- Phía Bắc: Giáp đất chia cho bà Bùi Thị M dài 80,99m.

4/- Chia cho bà Bùi Thị M và bà Bùi Thị Duy O phần đất có lối đi bằng bê tông do bà M xây dựng, diện tích 719m^2 nằm trong thửa đất số 1837 (số thửa mới 31, tờ bản đồ số 18) có diện tích theo đo đạc thực tế 6.888,6m^2 tọa lạc ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do cụ Bùi Duy D đại diện hộ đứng tên (có sơ đồ kèm theo). Phần đất diện tích 719m^2 có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất chia cho bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị Duy O, ông Bùi Duy T dài 153,19m;
- Phía Tây: Giáp phần đất của ông Lê Văn H dài 56,93m, đất của ông Nguyễn Văn Đông dài 35,03m và đất của Huỳnh T Lý dài 63,38m;
- Phía Nam: Giáp Rạch công cộng dài 4,84m;
- Phía Bắc: Giáp đất ông Nguyễn Văn T5 dài 5,55m.

5/- Chia cho ông Bùi Duy T phần đất diện tích 2.564,6m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở nông thôn), nằm trong thửa đất số 1837 (số thửa mới 31, tờ bản đồ số 18) có diện tích theo đo đạc thực tế 6.888,6m^2 tọa lạc ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do cụ Bùi Duy D đại diện hộ đứng tên (có sơ đồ kèm theo). Phần đất diện tích 2.564,6m^2 có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất của ông Bùi Duy V dài 86,26m;

- Phía Tây: Giáp phần đất có đường đi bê tông chia cho bà Bùi Thị M và bà Bùi Thị Duy O dài 99,31m;

- Phía Nam: Giáp Rạch công cộng dài 26,41m;

- Phía Bắc: Giáp đất chia cho bà Bùi Thị Duy O dài 31,64m.

6/- Buộc hộ ông Bùi Duy T phải di dời toàn bộ cây bạc hà trên diện tích đất chia cho bà Bùi Thị M và bà Bùi Thị Duy O, đồng thời giao đất cho bà Bùi Thị M và bà Bùi Thị Duy O.

7/- Bà Bùi Thị M có nghĩa vụ trả giá trị đất chênh lệch và giá trị cây trồng cho ông Bùi Duy T 116.231.000đồng (*Một trăm mười sáu triệu hai trăm ba mươi mốt ngàn đồng)*.

8/- Bà Bùi Thị Duy O có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng cho ông Bùi Duy T 147.706.000đồng (*Một trăm bốn mười bảy triệu bảy trăm lẻ sáu ngàn đồng)*.

9/- Trường hợp cây trồng trên đất giao cho bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị Duy O không còn thì được khấu trừ giá trị cây trồng không còn theo giá trị được ghi ở phần nhận định của Tòa án.

10/- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, ông V, ông H1, bà P và hàng thừa kế thế vị của ông Đàm đối với yêu cầu chia thừa kế căn nhà vách tường, nền gạch bông, mái bằng đổ bê tông trên thửa đất 1837 (số thửa mới 31, tờ bản đồ 18), diện tích theo đo đạc thực tế 6.888,6m^2, tọa lạc H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và nghĩa vụ chậm thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/02/2018 bị đơn Bùi Duy T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bản án sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 19/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, cụ thể: Ông yêu cầu công nhận thửa đất số 1837 (số thửa mới 31, tờ bản đồ số 18) có diện tích theo đo đạc thực tế 6.888,6m^2 tọa lạc H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/12/2008 cho cụ Bùi Duy D, sinh năm 1923 đại diện hộ đứng tên là tài sản chung của hộ gia đình gồm 08 người con tại thời điểm cấp giấy. Đồng thời, ông yêu cầu xác định phần di sản của cụ D và cụ L là 2/8 của diện tích 6.888,6m^2 và phần di sản đó chia đều cho 09 anh bà em ông là các đồng thừa kế. Mặt khác, ông yêu cầu xác định phần diện tích của lối đi chung là con đường đal đã có sẵn với chiều ngang 1,5m x chiều dài 155m = 233m^2 trong phần diện tích 719m^2 tính từ đường tỉnh 864 (có con rạch) đến cuối thửa đất này giáp với đất của ông Nguyễn Văn T5, lối đi chung này là con đường đi lại và sinh hoạt chung cho tất cả các thành viên có đất trên con đường đi chung này, chứ không giao cho cá nhân bà M và bà O sử dụng riêng. Ngoài ra, ông còn yêu cầu xác định phần diện tích còn lại 486m^2 sau khi đã trừ lối đi chung là con đường đal đã có sẵn với chiều ngang 1,5m x chiều dài 155m = 233m^2 trong phần diện tích 719m^2 của hộ gia đình ông mà không phải của cá nhân bà M và bà O sử dụng riêng.

Ngày 09/4/2018, ông Bùi Duy T có đơn kháng cáo bổ sung yêu cầu xem xét lại toàn bộ cây trái và hoa màu mà hộ gia đình ông trồng trên thửa đất tranh chấp

theo đúng giá trị thực tế và yêu cầu xem xét về công sức đóng góp, giữ gìn, quản lý, tu bổ toàn bộ thửa đất tranh chấp đối với các thành viên trong hộ gia đình ông.

Tại tòa phúc thẩm đại diện ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật như đơn khởi kiện là có căn cứ. Do, cụ D và cụ L chết không để lại di chúc nên các con được chia theo quy định của pháp luật. Phần di sản các đồng thừa kế tranh chấp diện tích 4.436m^2 tọa lạc H, xã H, huyện C. Hiện nay theo số liệu đo đạc mới thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 18 có diện tích 6.888,6m^2 được các cụ đăng ký vào năm 1996 cấp cho hộ cụ D trong hộ chỉ có 3 thành viên. Bà O là thành viên hộ gia đình tại thời điểm cấp đất, không tranh chấp và thống nhất phần đất trên là di sản của cha mẹ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến việc việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định pháp luật tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Duy T là không có cơ sở do tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì mới. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bị đơn. Riêng phần định giá lại, loại cây trồng trên đất giá có tăng phía nguyên đơn cũng đồng ý nên đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng các đương sự được nhận di sản là quyền sử dụng đất có nghĩa vụ trả lại giá trị cây trồng trên đất cho ông Bùi Duy T.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến trình bày của các đương sự. Quan điểm đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo ngày 01/02/2018 của ông Bùi Duy T thực hiện đúng quy định theo Điều 272. Thời hạn kháng cáo đúng theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với đơn kháng cáo bổ sung ngày 09/4/2018 của ông Bùi Duy T là đã hết thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Bùi Duy T Hội đồng xét xử thấy rằng:

Theo hồ sơ vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự khai thống nhất phần đất thuộc thửa số 1837, diện tích 4.436m^2 và một căn nhà vách tường, nền gạch bông, mái đổ bê tông nằm trên thửa đất số 1837 (hiện nay là thửa 31 tờ bản đồ số 18, diện tích đo đạc thực tế là 6.888,6m^2) loại đất trồng cây lâu năm, vị trí đất tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang là tài sản do cụ D và cụ L sử dụng từ trước năm 1975, đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu được Ủy ban nhân dân

huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/12/1996 cho hộ cụ Bùi Duy D, sinh năm 1923.

Phía ông T kháng cáo yêu cầu xác định phần di sản của cụ D và cụ L là 2/8 của diện tích 6.888,6m^2 và phần di sản đó chia đều cho 09 anh em ông là các đồng thừa kế.

Xét về nguồn gốc đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03673 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 03/12/2008 cho hộ cụ Bùi Duy D là được cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00567 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ cụ Bùi Duy D ngày 10/12/1996, gồm có 03 thửa 554, 555 và 1837. Năm 2008, hộ cụ D làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất số thửa 554, 555 cho ông Nguyễn Văn T5 nên số thửa 1837 được cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03673 ngày 03/12/2008.

Căn cứ khoản 9 Điều 3 của Luật đất đai 2013 quy định: "Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất ổn định mà không có nguồn gốc được nhà nước giao đất, cho thuê đất T2 qua việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với thửa đất xác định". Như vậy, hộ cụ Bùi Duy D được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 10/12/1996 và được được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/12/2008.

Căn cứ hướng dẫn tại mục 4 phần III của giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ số 01/2017/GĐ-TAND ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân Tối cao: việc xác định thành viên hộ gia đình phải căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo trích lục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ D vào năm 1996 chỉ có cụ D và cụ L đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công an xã Hội Xuân, huyện C xác nhận thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ D năm 1996 trong hộ cụ D 3 người (cụ Bùi Duy D, cụ Nguyễn Thị L và bà Bùi Thị Duy O).

Tuy nhiên, bà Bùi Thị Duy O cho rằng quyền sử dụng đất đối với thửa 1837 diện tích 6.888,6m^2) loại đất trồng cây lâu năm , tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang là của cụ D và cụ L tạo lập.

Mặt khác, ông Bùi Duy T có gia đình riêng vào năm 1980 và được phía cụ L và cụ D cho diện tích đất 3.500m^2 tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang, ông T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1386.QSDĐ/1/107 ngày 01/4/1997. Sau đó, hộ ông T chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn Đệ vào ngày 12/9/2001. Đến năm 2008 ông T mới nhập hộ về chung với cụ D.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 1837 diện tích 4.436m^2 (nay là thửa 31 tờ bản đồ số 18, diện tích đo đạc thực tế là 6.888,6m^2) tại H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang là di sản của cụ D, cụ L để lại là có căn cứ nên Hội đồng xét xử giữ nguyên phần này của án sơ thẩm.

Đối với yêu cầu xác định phần diện tích của lối đi chung là con đường đal đã có sẵn với chiều ngang 1,5m x chiều dài 155m (233 m^2) trong phần diện tích 719m^2 tính từ đường tỉnh 864 (có con rạch) đến cuối thửa đất này giáp với đất của ông Nguyễn Văn T5 là con đường đi lại và sinh hoạt chung cho tất cả các thành viên có đất trên con đường đi chung này, chứ không giao cho cá nhân bà M và bà O sử dụng riêng. Ông yêu cầu xác định phần diện tích còn lại 486m^2 trong phần diện tích 719m^2 (đã trừ diện tích 233m^2 lối đi) là của hộ gia đình ông mà không phải của cá nhân bà M và bà O.

Xét thấy, vào năm 2008, khi cụ D còn sống, cụ D và ông T có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông T5 và bà M phần con đường đi có chiều ngang 1,5m chiều dài từ lộ 864 đến đất của ông T5 và được đi vĩnh viễn thể hiện tại Biên nhận V/v sang nhượng đất ngày 08/11/2008 (BL 97). Tòa án cấp sơ thẩm nhận định do phần đất chia cho bà M, bà O nằm ở phía sau phần đất chia cho ông T nên chia thêm cho bà M, bà O phần đất có lối đi hiện hữu bằng bê tông là có cơ sở. Đối với phần đất diện tích còn lại 486m^2 trong phần diện tích 719m^2 (đã trừ diện tích 233m^2 lối đi) ông T yêu cầu xác định là của hộ gia đình ông. Theo các bên trình bày, phần đất của ông T được chia giáp với đường đi mà bà M, bà O được chia diện tích 233m^2, tiếp đến là đất rồi đến con mương diện tích 486m^2. Tòa án cấp sơ thẩm giao phần đất và con mương này cho bà M và bà O sử dụng là đảm bảo thuận tiện cho việc sử dụng đất của các bên, không làm manh mún diện tích đất mà các bên được chia. Bà M, bà O phải hoàn giá trị chêch lệch cho ông T là không gây thiệt thòi cho ông T. Từ những nhận định trên nhận thấy yêu cầu của ông T là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu xem xét lại toàn bộ cây trái và hoa màu mà hộ gia đình ông T trồng trên thửa đất tranh chấp theo đúng giá trị thực tế. Do, thời điểm Hội đồng định giá giá trị cây trái trên đất là ngày 22/6/2016, thời điểm xét xử là 19/01/2018 cây trái trên đất đã có sự thay đổi về loại cây so với thời điểm định giá.

Ngày 16/4/2018, ông T có đơn yêu cầu định giá lại toàn bộ giá trị các cây trồng trên thửa đất tranh chấp. TạiChứng thư thẩm định giá số 181401657/TGG ngày 31/5/2018 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn Hội đồng xét xử công bố và các bên đương sự thống nhất tại phiên tòa hôm nay, được xác định như sau:

- Phần giá trị cây trồng trên đất mà bà M được chia theo bản án sơ thẩm được định giá lại gồm 09 chủng loại cây trồng, có giá trị là 122.720.000 đồng (trang 13/16 và 14/16 của chứng thư định giá) so với án sơ thẩm tăng 24.370.000 đồng.

- Phần giá trị cây trồng trên đất mà bà O được chia theo bản án sơ thẩm được định giá lại gồm 09 chủng loại cây trồng, có giá trị là 178.160.000 đồng (trang 14/16 của chứng thư định giá) so với án sơ thẩm tăng 29.140.000 đồng.

- Phần giá trị cây trồng trên đất mà bà M và bà O được chia theo bản án sơ thẩm được định giá lại gồm 06 chủng loại cây trồng, có giá trị là 42.420.000 đồng (trang 14/16 của chứng thư định giá) so với án sơ thẩm tăng 7.530.000 đồng.

Như vậy, sau khi bù trừ phần đất mà bà M và bà O phải trả giá trị lại cho ông T, bà M phải trả cho ông T giá trị đất và cây trồng là 144.366.000 đồng, bà O phải trả cho ông T giá trị đất và cây trồng là 180.611.000 đồng.

Về yêu cầu kháng cáo bổ sung của ông T ngày 09/4/2018 về việc yêu cầu xem xét về công sức đóng góp, giữ gìn, quản lý, tu bổ toàn bộ thửa đất tranh chấp đối với các thành viên trong hộ gia đình ông. Do yêu cầu kháng cáo trên của ông T đã hết thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự và yêu cầu này cấp sơ thẩm cũng không xem xét, giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[3] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Ông Bùi Duy T không phải chịu án phí phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 609, 612, 617, 649, 651, 652 và 660 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 9, khoản 29 Điều 3, Điều 95 của Luật đất đai; điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 235 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Duy T.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 19/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1.1.Chia cho bà Bùi Thị M phần đất có diện tích 1.442m^2 nằm trong thửa đất số 1837 (số thửa mới 31, tờ bản đồ số 18) có diện tích theo đo đạc thực tế 6.888,6m^2 tọa lạc H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do cụ Bùi Duy D đại diện hộ đứng tên (có sơ đồ kèm theo). Phần đất diện tích 1.442m^2 có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất của ông Đặng Văn Kiếm dài 17,76m;
- Phía Tây: Giáp phần đất có đường đi bê tông chia cho bà Bùi Thị M và bà Bùi Thị Duy O dài 17,53m;
- Phía Nam: Giáp đất chia cho bà Bùi Thị Duy O dài 80,99m;
- Phía Bắc: Giáp đất ông Nguyễn Văn T5 dài 84,24m.

1.2. Chia cho bà Bùi Thị Duy O phần đất diện tích 2.163m^2 nằm trong thửa đất số 1837 (số thửa mới 31, tờ bản đồ số 18) có diện tích theo đo đạc thực tế 6.888,6m^2 tọa lạc H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do cụ Bùi Duy D đại diện hộ đứng tên. Phần đất diện tích 2.163m^2 có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất của ông Đặng Văn K dài 22,29m và phần đất ông Bùi Duy V dài 12,42m;

- Phía Tây: Giáp phần đất có đường đi bê tông chia cho bà Bùi Thị M và bà Bùi Thị Duy O dài 36,35m;

- Phía Nam: Giáp đất chia cho ông Bùi Duy T dài 31,64m và đất ông Bùi Duy V dài 41,14m;

- Phía Bắc: Giáp đất chia cho bà Bùi Thị M dài 80,99m.

1.3. Chia cho bà Bùi Thị M và bà Bùi Thị Duy O phần đất có lối đi bằng bê tông do bà M xây dựng, diện tích 719m^2 nằm trong thửa đất số 1837 (số thửa mới 31, tờ bản đồ số 18) có diện tích theo đo đạc thực tế 6.888,6m^2 tọa lạc H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do cụ Bùi Duy D đại diện hộ đứng tên. Phần đất diện tích 719m^2 có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất chia cho bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị Duy O, ông Bùi Duy T dài 153,19m;

- Phía Tây: Giáp phần đất của ông Lê Văn H dài 56,93m, đất của ông Nguyễn Văn Đông dài 35,03m và đất của Huỳnh T Lý dài 63,38m;

- Phía Nam: Giáp Rạch công cộng dài 4,84m;

- Phía Bắc: Giáp đất ông Nguyễn Văn T5 dài 5,55m.

1.4. Chia cho ông Bùi Duy T phần đất diện tích 2.564,6m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở nông thôn), nằm trong thửa đất số 1837 (số thửa mới 31, tờ bản đồ số 18) có diện tích theo đo đạc thực tế 6.888,6m^2 tọa lạc H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do cụ Bùi Duy D đại diện hộ đứng tên . Phần đất diện tích 2.564,6m^2 có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất của ông Bùi Duy V dài 86,26m;

- Phía Tây: Giáp phần đất có đường đi bê tông chia cho bà Bùi Thị M và bà Bùi Thị Duy O dài 99,31m;

- Phía Nam: Giáp Rạch công cộng dài 26,41m;

- Phía Bắc: Giáp đất chia cho bà Bùi Thị Duy O dài 31,64m.

(Có sơ đồ kèm theo)

1.5. Buộc ông Bùi Duy T và các thành viên trong hộ gồm: Nguyễn Thị H3, Bùi Quốc T2, Bùi Ngọc C, Bùi Anh T3 có nghĩa vụ di dời toàn bộ cây bạc hà trên diện tích đất chia cho bà Bùi Thị M và bà Bùi Thị Duy O, đồng thời giao đất và cây trồng trên đất theo Chứng thư thẩm định giá ngày 31/5/2018 cho bà Bùi Thị M và bà Bùi Thị Duy O.

1.6. Bà Bùi Thị M có nghĩa vụ trả giá trị đất chênh lệch và giá trị cây trồng cho ông Bùi Duy T số tiền là 144.366.000đồng (*một trăm bốn mươi bốn triệu ba trăm sáu mươi sáu ngàn đồng)*.

1.7. Bà Bùi Thị Duy O có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng cho ông Bùi Duy T 180.611.000đồng (*Một trăm T5 mươi triệu sáu trăm mười một ngàn đồng)*.

1.8. Trường hợp hộ gia đình ông Bùi Duy T giao đất cho bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị Duy O nhưng cây trồng trên đất không còn thì được khấu trừ giá trị cây trồng không còn theo giá trị được ghi tại chứng thư thẩm định giá ngày 31/5/2018 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn (có chứng thư kèm theo).

1.9. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì hàng tháng còn

phải bàu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

1.10. Các bên đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ (giao tiền và nhận đất, cây trồng trên đất) cùng lúc khi án có hiệu lực pháp luật.

Ông Bùi Văn T, Bà Bùi Thị M, Bà Bùi Thị Duy O được quyền L hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

1.11. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

2. Về án phí:

2.1. Bà Bùi Thị M phải chịu 16.946.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà M đã nộp 3.575.000 đồng theo biên lai thu số 12982 ngày 23/11/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang. Vậy bà M còn nộp tiếp 13.371.400 đồng (mười ba triệu ba trăm bảy mươi mốt ngàn bốn trăm đồng)

2.2. Bà Bùi Thị Duy O phải chịu 22.121.640 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà O đã nộp 3.575.000 đồng theo biên lai thu số 12983 ngày 23/11/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang. Vậy bà O còn nộp tiếp 18.546.640 đồng (mười T5 triệu năm trăm bốn mươi sáu ngàn sáu trăm bốn mươi đồng)

2.3. Ông Bùi Duy T phải chịu 15.828.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 15243 ngày 02 tháng 02 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Ông T còn phải nộp tiếp 15.528.000 đồng (mười lăm triệu năm trăm hai mươi T5 ngàn đồng)

2.4. Hoàn trả cho ông Bùi Duy M1 3.575.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 12984 ngày 23/11/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2.5. Hoàn trả cho ông Bùi Duy H 3.575.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 12981 ngày 23/11/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2.6. Hoàn trả cho bà Bùi Thị Ngọc Đ, anh Bùi Duy K, bà Bùi Ngọc T1 và bà Bùi Thị Ngọc H2 3.575.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 13115 ngày 13/01/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2.7. Hoàn trả cho ông Bùi Duy H1 3.575.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 13254 ngày 21/3/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2.8. Hoàn trả cho ông Bùi Duy V 3.575.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 13255 ngày 21/3/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2.9. Hoàn trả cho bà Bùi Thị P 3.575.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 13284 ngày 28/3/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền

thỏa thuận thi hành án dân sự, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án tuyên lúc 08 giờ 30 phút ngày 09/8/2018. Có mặt bà M, các đương sự khác vắng mặt.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND H. C;
- CCTHADS H. C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn (Thắm)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phan Văn Huyện